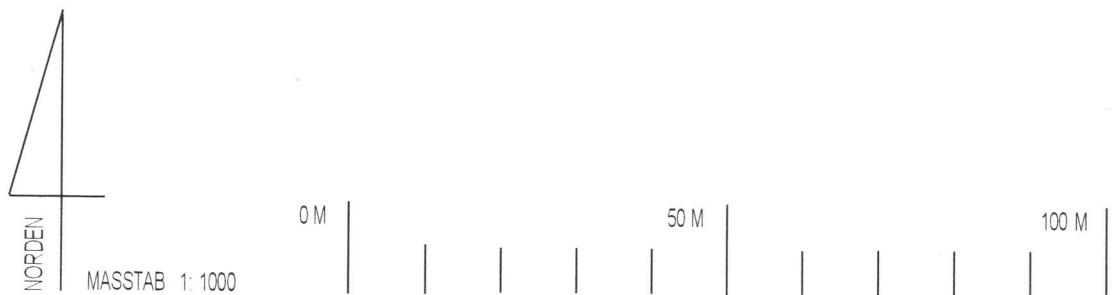


STADT DORFEN BEBAUUNGSPLAN OBERFELD 1. ÄNDERUNG



EBERHARD VON ANGERER DIPL. ING. ARCHITEKT REG.BMSTR. LOHENSTEINSTR. 22 81241 MÜNCHEN TEL.561602 FAX.561658

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. von Angerer'.

MÜNCHEN, DEN 19. 03. 1997

GEÄNDERT AM 21.07.1997

Die Stadt Dorfen erläßt aufgrund

- §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 98 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese vom Architekturbüro E. v. Angerer in München gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet "Oberfeld" als

S a t z u n g.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Bauweise, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche

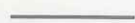


Fuß- bzw. Radweg

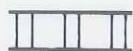


Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

3. Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche



Fuß- bzw. Radweg



Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Straßenbegleitgrün



Zufahrt

4. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

H 1

Haustyp (z.B. Nr. 1)



Maßangabe in Metern



Fläche für Garagen

GGa ü

Gemeinschaftsgaragen überdeckt

Ga ü

Garagen überdeckt

Ga

Garagen



Sichtdreiecke



20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen



Firstrichtung



First Pultdach



offene Vorgärten



Lärmschutzeinrichtung

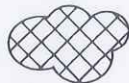


Mauer

5. Grünordnerische Festsetzungen



zu erhaltender Einzelbaum



zu erhaltende mesophile Strauchhecke



zu pflanzende Einzelbäume



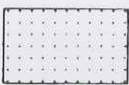
zu pflanzende Obstgehölze



zu pflanzende mesophile Strauchhecke



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Kinderspielplatz

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 1. Änderung



bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



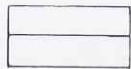
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1077/11

Flurstücknummern



bestehende Baukörper



vorgeschlagene Baukörper



Höhenlinien in Metern



Böschungen

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Festsetzung 2.1 zum Haustyp 2 lautet neu wie folgt:

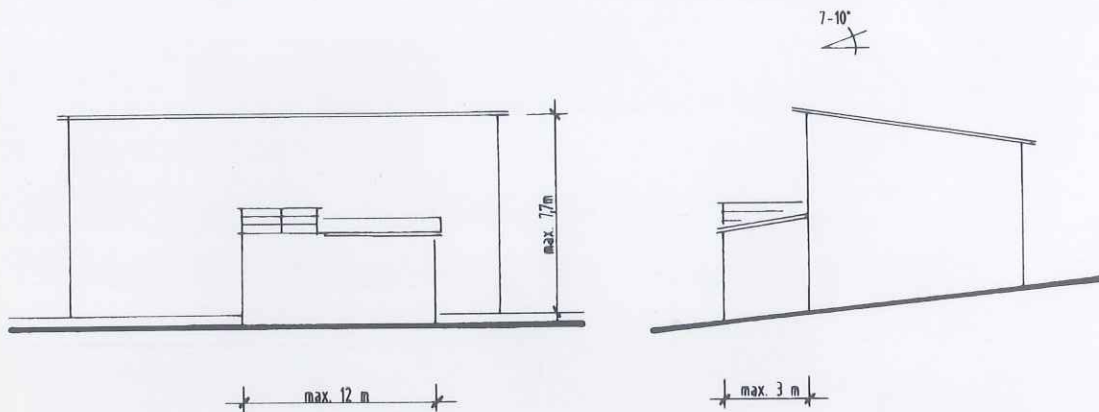
Haustyp 2 - Gebäude mit Pultdach **neu**

Max. überbaubare Grundfläche (ohne Garage):	140 m ²
Anzahl der Vollgeschosse:	2
Dachform:	Pultdach
Dachneigung:	7 - 10°
Dachmaterial:	Farbton grau
(z.B. Titanzinkblech oder Betonstein) sowie extensiv begrünte Grasdächer	
Dacheinschnitte und Gauben:	unzulässig
Wandhöhe talseits (First des Pultdaches):	7,70 m

Anbauten an das Hauptgebäude:

eingeschossige Anbauten an das Hauptgebäude sind bis zu einer Tiefe von 3 m ausschließlich auf der Südseite über die Baugrenzen hinaus zulässig. Bei Einzelhäusern darf die Summe der Länge dieser Anbauten max. 12 m, bei Doppelhäusern max. 6 m pro Doppelhaushälfte betragen. Doppelhäuser müssen im Bereich der Fassade und des Dachs profilgleich aneinandergebaut und einheitlich gestaltet werden. Die Grundfläche dieser Anbauten muß nicht auf die max. überbaubare Grundfläche angerechnet werden.

Als Dachform ist ein Pultdach mit der gleichen Neigung des Hauptgebäudes zulässig. Bei der Unterbringung von Solarkollektoren sind auch steilere Neigungen möglich. Terrassen auf den Anbauten sind zulässig.



Die Festsetzung 8.0 zur Anzahl der Wohneinheiten lautet neu wie folgt:

8.0 Wohneinheiten **neu**

Bei der Einzelhausbebauung sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten, bei der Doppelhausbebauung pro Haushälfte 1 Wohneinheit zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.03.1997
die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluß
wurde am 28.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom
19.03.1997 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetz-
buch in der Zeit vom 28.05.1997 bis 30.06.1997
öffentlich ausgelegt.

Mit Beschluß des Stadt-/Gemeinderates vom 21.07.1997 wurde
die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.07.1997
gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch
wurde im Amtsblatt der Stadt/Gemeinde am 08.08.1997
gemäß § 12 2. Halbsatz Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Die
Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Dorfer, den 23.09.97

J. Clew
Bürgermeister, Stett

